



### ANCHE NEL 2024 SONO DISPONIBILI LE DETRAZIONI FISCALI PER RISTRUTTURAZIONI E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Con l'ultima Legge finanziaria è stato prorogato al 31/12/**2024** il termine per usufruire delle detrazioni fiscali del **50% e 65%** (aumentate fino anche all'85%) sulle spese sostenute per le ristrutturazioni e le riqualificazioni energetiche degli immobili esistenti.

C'è poi anche la **detrazione fino al 75% per interventi sulle parti comuni condominiali**, nonché la detrazione del 65% alle spese per l'acquisto di dispositivi multimediali per il controllo da remoto di impianti di riscaldamento, climatizzazione e produzione di acqua calda (**domotica**).

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica su parti comuni eseguiti **congiuntamente a interventi di miglioramento sismico** (in zona 1-2-3) la detrazione può arrivare all' **80%-85%** calcolate su una spesa massima di 136.000 Euro per unità immobiliare presente nel condominio.

Lo sconto in fattura e la cessione del credito non sono più applicabili agli interventi che beneficiano dell'ecobonus, bonuscasa o del sismabonus (salvo alcuni casi particolari).

### **Quale detrazione scegliere?**

Innanzitutto occorre ricordare che la **detrazione per lavori di ristrutturazione (50%) spetta solo per interventi su immobili residenziali**. Restano quindi esclusi gli immobili produttivi/commerciali che potranno avere accesso solo alla detrazione per gli interventi di efficientamento energetico (ecobonus). Il 50% viene riconosciuto su un massimale di spesa di 96.000 euro iva inclusa per cui **l'ammontare massimo della detrazione è di 48.000 euro** in 10 rate annuali (max 4.800 euro di detrazione all'anno). Insieme a lavori di ristrutturazione è possibile fruire della detrazione per l'acquisto di **mobili ed elettrodomestici** (in classe minima A+) destinati all'immobile ristrutturato.

**La detrazione per riqualificazione energetica (fino al 65%) è invece fruibile indifferentemente da privati e imprese, per immobili di qualsiasi categoria catastale**, e riguarda specifiche categorie di interventi che hanno effetto sull'efficienza energetica dell'edificio. I massimali di spesa sono variabili in base alla tipologia di intervento e **l'ammontare massimo della detrazione** va da 30.000 euro (impianti termici) a 60.000 (isolamento termico / impianti solari / sostituzione infissi / schermature solari) fino a 100.000 euro (interventi più rilevanti sull'intero immobile), sempre su un periodo di 10 anni.

### **Quali interventi sono agevolabili?**

Con il **50%** (*attenzione!* per alcuni interventi è necessario predisporre una "pratica Enea" - [clic ca qui per approfondire](#)) sono agevolabili praticamente tutte le tipologie di spese riconducibili all'intervento di ristrutturazione, anche quelle che non hanno effetto sull'efficienza energetica dell'immobile (come rubinetterie, sanitari, rivestimenti, finiture...).

## Le detrazioni fiscali del 50% e 65% per il 2024

Scritto da Ing. A. Salcone

---

Sono inoltre agevolabili le spese per l'installazione di termocamini, caldaie a legna, condizionatori, senza particolari requisiti prestazionali (salvo il minimo di legge).

Sempre con il 50% possono essere agevolati interventi di installazione di **impianti fotovoltaici a servizio dell'abitazione**

Sono inoltre agevolabili anche le spese per **mobili e grandi elettrodomestici** (a basso consumo) purché destinati all'immobile in ristrutturazione per un massimale di spesa di 10.000 euro.

Gli interventi di **riqualificazione energetica** (che prevedono sempre la predisposizione della **"pratica Enea"**

), con detrazione

**fino**

al

**65%,**

riguardano in particolare le spese per:

- sostituzione **caldaie** con nuove **a condensazione** (e installazione valvole termostatiche) e tutte le spese direttamente connesse all'intervento (anche per contemporanea realizzazione di impianti a pavimento, rifacimento delle linee o sostituzione radiatori):

**50% per caldaie classe A e valvole termostatiche / 65% caldaie classe A + valvole termostatiche e termoregolazione evoluta**

- sostituzione caldaie con **pompe di calore** ad alta efficienza (la caldaia esistente va però dismessa, può essere lasciata per la sola produzione di acqua calda):

**65%**

- sostituzione caldaie con **sistemi ibridi "factory made"** (caldaia+pompa di calore venduti come kit assemblato in fabbrica):

**65%**

- sostituzione caldaie con **caldaie a biomassa** (con elevata efficienza e determinate caratteristiche prestazionali): **50%**

- installazione **pannelli solari** (termici) per produzione di acqua calda sanitaria e/o riscaldamento ambienti: **65%**

- installazione di **pompe di calore** per produzione di acqua calda sanitaria: **65%**

- sostituzione **infissi** con nuovi ad elevate prestazioni e interventi di isolamento termico: **50%**

## Le detrazioni fiscali del 50% e 65% per il 2024

Scritto da Ing. A. Salcone

---

- %
- installazione di **schermature solari** (tende da sole, oscuranti, etc etc.): **50%**
  - **isolamento termico** delle strutture edilizie esistenti (cappotto termico, rifacimento coperture su locali riscaldati, isolamento solai, etc...): **65%**
  - installazione di **sistemi domotici** per il controllo a distanza degli impianti: **65%**
  - **micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti, se portano a un risparmio di almeno il 20% di energia primaria (PES): **65%** (fino a 100.000 euro di detrazione).

Nel caso di installazione di pompe di calore senza dismissione dell'impianto termico esistente è possibile fruire della detrazione del 50% seguendo la procedura per le detrazioni per ristrutturazione edilizia.

Per interventi di riqualificazione energetica delle **parti comuni condominiali** è possibile fruire della **detrazione maggiorata** :

- al **70%** se si interviene sull'involucro dell'edificio condominiale con una incidenza superiore al 25% della superficie disperdente,
- al **75%** se si interviene sulle parti comuni al fine di migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva conseguendo almeno il livello di qualità medio previsto dal DM 26/06/2015.

Queste ultime agevolazioni sono disponibili col limite complessivo di spesa di 40.000 euro per unità immobiliare.

Anche **le spese tecniche correlate all'intervento e le imposte rientrano nelle spese detraibili** con entrambe le agevolazioni.

## Le detrazioni fiscali del 50% e 65% per il 2024

Scritto da Ing. A. Salcone

INTERVENTI AMMESSI	ALIQUOTA DETRAZIONE
SERRAMENTI E INFISSI	50%
SCHERMATURE SOLARI	
CALDAIE A BIOMASSA	
CALDAIE CONDENSAZIONE Classe A	
RIQUALIFICAZIONE GLOBALE DELL'EDIFICIO	65%
CALDAIE CONDENSAZIONE Classe A + sistema termoregolazione evoluto	
GENERATORI DI ARIA CALDA A CONDENSAZIONE	
POMPE DI CALORE	
SCALDACQUA A PDC	
COIBENTAZIONE INVOLUCRO	
COLLETTORI SOLARI	
GENERATORI IBRIDI	
SISTEMI BUILDING AUTOMATION	
MICROGENERATORI	
INTERVENTI SU PARTI COMUNI DEI CONDOMINI (coibentazione involucro con superficie interessata >25% superficie disperdente)	70%
INTERVENTI SU PARTI COMUNI DEI CONDOMINI (coibentazione involucro con superficie interessata >25% superficie disperdente + QUALITA' MEDIA dell'involucro)	75%
INTERVENTI SU PARTI COMUNI DEI CONDOMINI (coibentazione involucro con superficie interessata >25% superficie disperdente + riduzione 1 classe RISCHIO SISMICO)	80%
INTERVENTI SU PARTI COMUNI DEI CONDOMINI (coibentazione involucro con superficie interessata >25% superficie disperdente + riduzione 2 o più classi RISCHIO SISMICO)	85%

[Decreto del Presidente del Consiglio del 2024](#)